LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

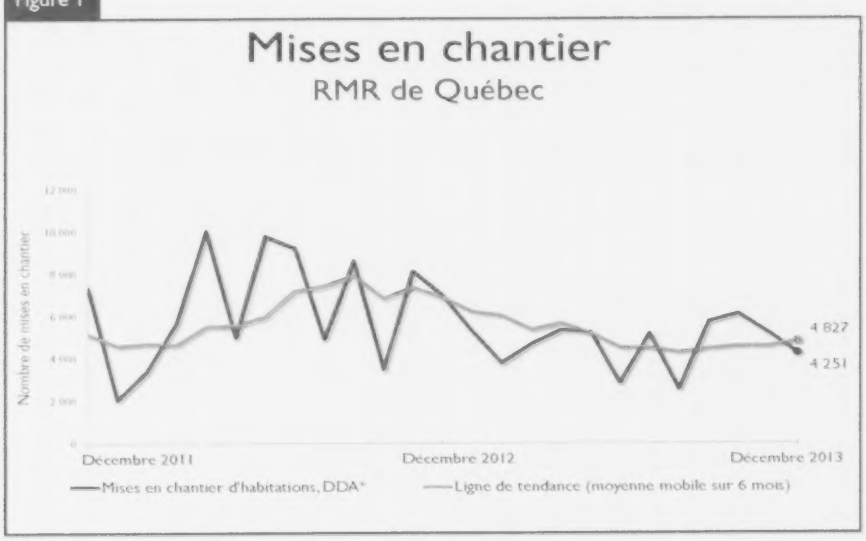
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Faits saillants

- Pour la première fois depuis la fin de 2012, la tendance des mises en chantier a légèrement augmenté en décembre.
- Les mises en chantier de copropriétés ont reculé de façon importante en 2013 (-43 %).
- Le prix moyen Centris® des copropriétés a accusé un léger recul au dernier trimestre de 2013 (-1,8 %).

Figure 1



Source : SCHL
*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
5 Marché locatif : légère hausse du taux d'inoccupation dans la RMR de Québec en 2013
6 Carte - RMR de Québec
8 Tableaux statistiques
25 Méthodes d'enquête
25 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 4 827 en décembre, comparativement à 4 588 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Cette légère remontée de la tendance, la première depuis la fin de l'année 2012, est attribuable à l'augmentation du rythme de la construction de logements locatifs.

Au cours des trois derniers mois de 2013, l'activité a ralenti sur les chantiers de construction résidentielle (-15 %). À l'exception des logements locatifs, tous les segments de marché ont contribué à ce recul, en particulier celui des copropriétés. Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] et de copropriétés ont ainsi accusé une baisse de 27 % et de 58 %, respectivement, en regard de la période correspondante de 2012. Quant au rythme de la construction de logements locatifs, il a plus que doublé.

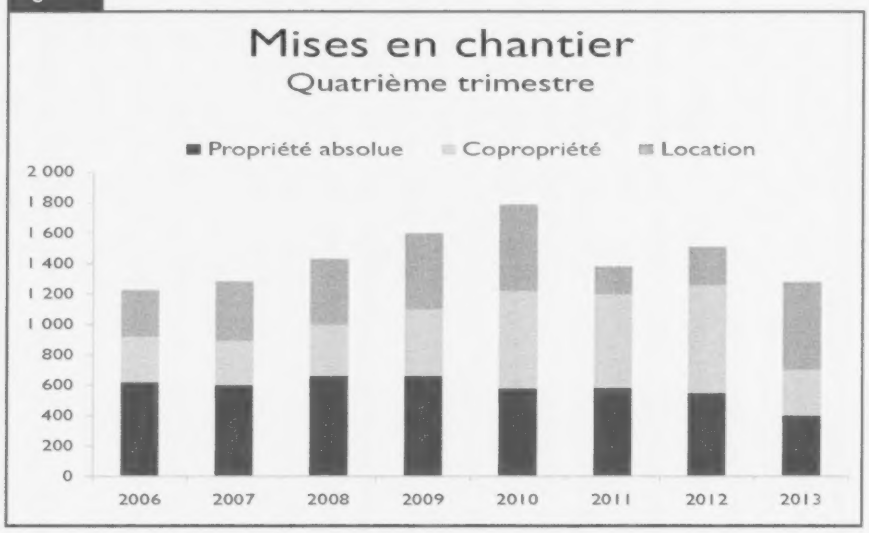
L'activité enregistrée au cours du quatrième trimestre est le reflet du bilan annuel. Au total, 4 680 mises en chantier ont été dénombrées dans la RMR de Québec en 2013, soit 27 % de moins qu'en 2012. Les segments des habitations en propriété absolue (-30 %) et des copropriétés (-43 %) ont tous deux contribué à cette baisse. Par ailleurs, la construction de maisons individuelles accuse toujours une tendance à la baisse (-24 %), tandis que celle de jumelés et de maisons en rangée présente une diminution moins prononcée (-17 %). Les mises en chantier de logements locatifs ont, pour leur part, enregistré une légère baisse (-4 %).

Plusieurs facteurs expliquent le ralentissement de la construction résidentielle en 2013. Ainsi, un contexte économique moins dynamique, combiné au vaste choix de propriétés résidentielles offertes sur le marché, a limité l'ajout de nouvelles unités. En effet, l'emploi a stagné en 2013 dans la RMR de Québec, alors que l'offre de propriétés à vendre a progressé de près de 20 %. En revanche, les conditions de financement, qui sont restées favorables tout au long de l'année, ont atténué quelque peu le recul de l'activité.

La baisse prononcée des mises en chantier de copropriétés aura caractérisé l'année 2013. Ce recul s'explique par le niveau élevé des stocks de copropriétés neuves. En effet, les mises en chantier de copropriétés ont atteint un sommet en 2012, ce qui a entraîné une progression de l'offre plus rapide que celle de la demande. Il y a donc un grand nombre d'unités en construction ainsi qu'un total d'unités non écoulées toujours important.

En outre, l'offre de copropriétés existantes est élevée, puisqu'il y avait 23 % plus de copropriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier au mois de décembre 2013 qu'à pareille période en 2012.

Figure 2



Source : SCHL

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a accusé un recul de 11,5 % au quatrième trimestre de 2013, en regard de la même période en 2012. De plus, un repli a été noté dans tous les segments de marché (maisons unifamiliales, copropriétés et plex).

[2] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

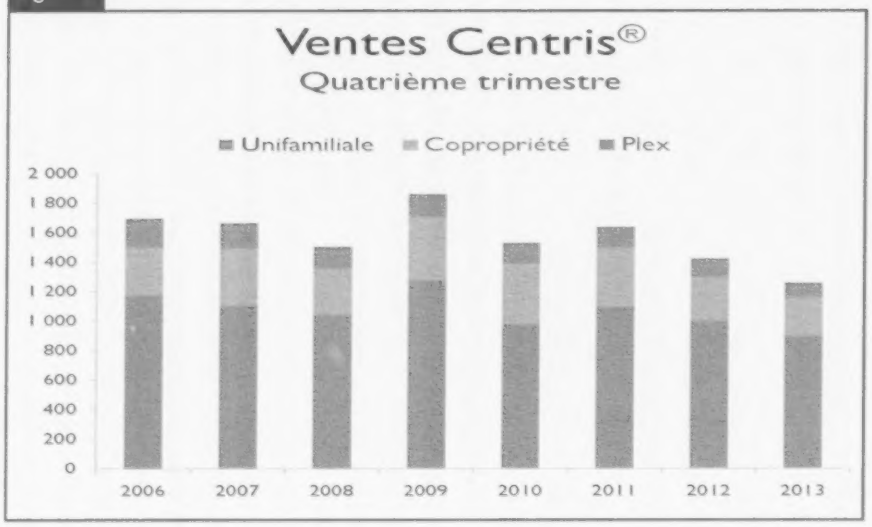
Cela fait maintenant plusieurs trimestres que l'activité se tempère sur le marché de la revente. Cette situation a contribué à l'augmentation du total des propriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier. Ainsi, le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 19 % au quatrième trimestre de 2013, comparativement à la même période en 2012. Les acheteurs disposent ainsi d'un plus grand choix, et ce, particulièrement dans le segment des copropriétés où l'augmentation de l'offre s'est chiffrée à 28 %. Il faut également considérer le haut niveau de construction de copropriétés des dernières années, celui-ci ayant contribué à cette évolution de l'offre.

De plus, avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 18[3], le marché des copropriétés est maintenant nettement en faveur des acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété.

Au quatrième trimestre, le segment des maisons unifamiliales a présenté des conditions de marché équilibrées, avec un ratio inscriptions courantes/ventes de 8,5. Enfin, les plex affichent aussi un portrait équilibré entre vendeurs et acheteurs, avec un ratio de 9,5.

Ces changements dans la relation entre vendeurs et acheteurs ont eu pour effet de modérer la croissance des prix. Au quatrième trimestre de 2013, le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 1,6 %. Les maisons unifamiliales ont vu leur prix moyen progresser de 2,6 %, tandis que pour les plex, la croissance s'est établie à 6,7 %. Il faut toutefois interpréter ce dernier chiffre avec prudence puisqu'un effet de composition peut expliquer ce résultat.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

Figure 4

Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

Le prix moyen des copropriétés enregistré au dernier trimestre de 2013 s'est replié de 1,8 % sur un an. Ce recul n'est pas surprenant, compte tenu du ratio inscriptions courantes/

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

ventes qui indique que les acheteurs bénéficient d'un important pouvoir de négociation.

Le bilan annuel des ventes Centris® révèle un repli de 13 % par rapport au bilan de 2012. Un ralentissement de l'activité a été observé pour tous les types de propriétés, mais un recul plus important a été noté du côté des copropriétés. Les transactions de copropriétés ont, en effet, fléchi de 16 %, celles de maisons unifamiliales ont diminué de 12 % et celles de plex ont connu une baisse de 9 %.

De plus, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 10 % dans le segment des copropriétés, mais il a reculé de 5 % dans celui des maisons unifamiliales. Les nouvelles inscriptions de plex comptant de deux à cinq unités sont demeurées relativement stables, avec une hausse de près de 1 %.

Les données annuelles révèlent que le prix moyen des propriétés résidentielles a affiché un gain de 3,6 % sur un an. Le prix moyen des maisons unifamiliales s'est élevé à 276 000 $, en hausse de 3,2 %. Les copropriétés ont vu leur prix moyen augmenter de 2,6 %, comparativement à 2012, et atteindre 225 100 $. Du côté des plex, la croissance du prix moyen s'est établie à 9,7 % (un effet de composition peut expliquer ce résultat).

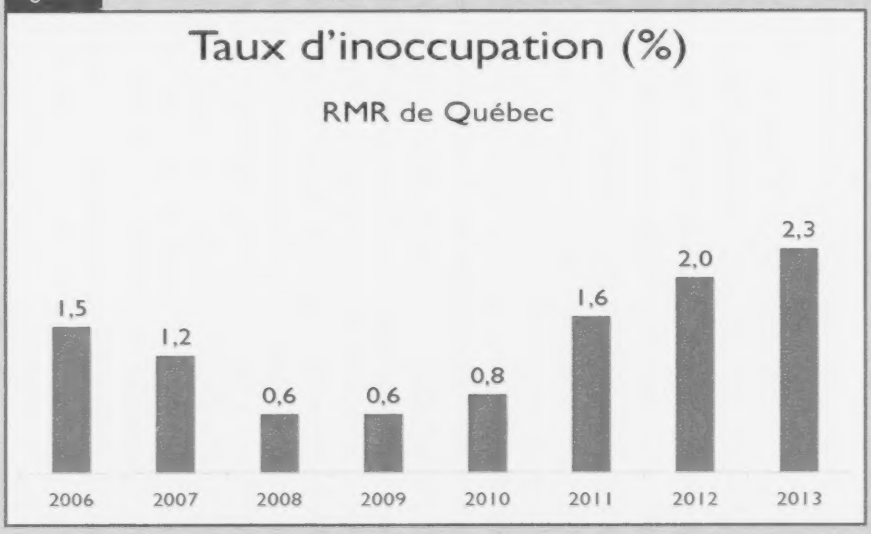
Marché locatif : légère hausse du taux d'inoccupation dans la RMR de Québec en 2013

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation était estimé à 2,3 % sur le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec en octobre 2013, comparativement à 2,0 %, un an plus tôt. Sous ce portrait se cache une dynamique où la demande est demeurée relativement stable et où l'offre a progressé de façon modérée.

Entre 2012 et 2013, on estime que le niveau de la demande sur le marché locatif est resté stable sous l'effet de divers facteurs. Premièrement, l'emploi a reculé chez les jeunes de 15 à 24 ans[4], ce qui a contribué à limiter la progression de la demande. Deuxièmement, on estime que le mouvement d'accession à la propriété a été moins important qu'auparavant. Troisièmement, l'apport de nouveaux résidants est vraisemblablement demeuré soutenu, en particulier chez les immigrants. Tout compte fait, la demande sur le marché locatif n'a vraisemblablement pas varié de façon importante depuis un an.

Du côté de l'offre, on a enregistré une diminution du nombre d'unités locatives achevées[5] entre les deux dernières enquêtes. Au final, en considérant les différentes dynamiques liées au marché locatif, on en déduit que la demande est restée relativement stable alors que l'offre a augmenté de façon modérée, d'où une légère augmentation du taux d'inoccupation.

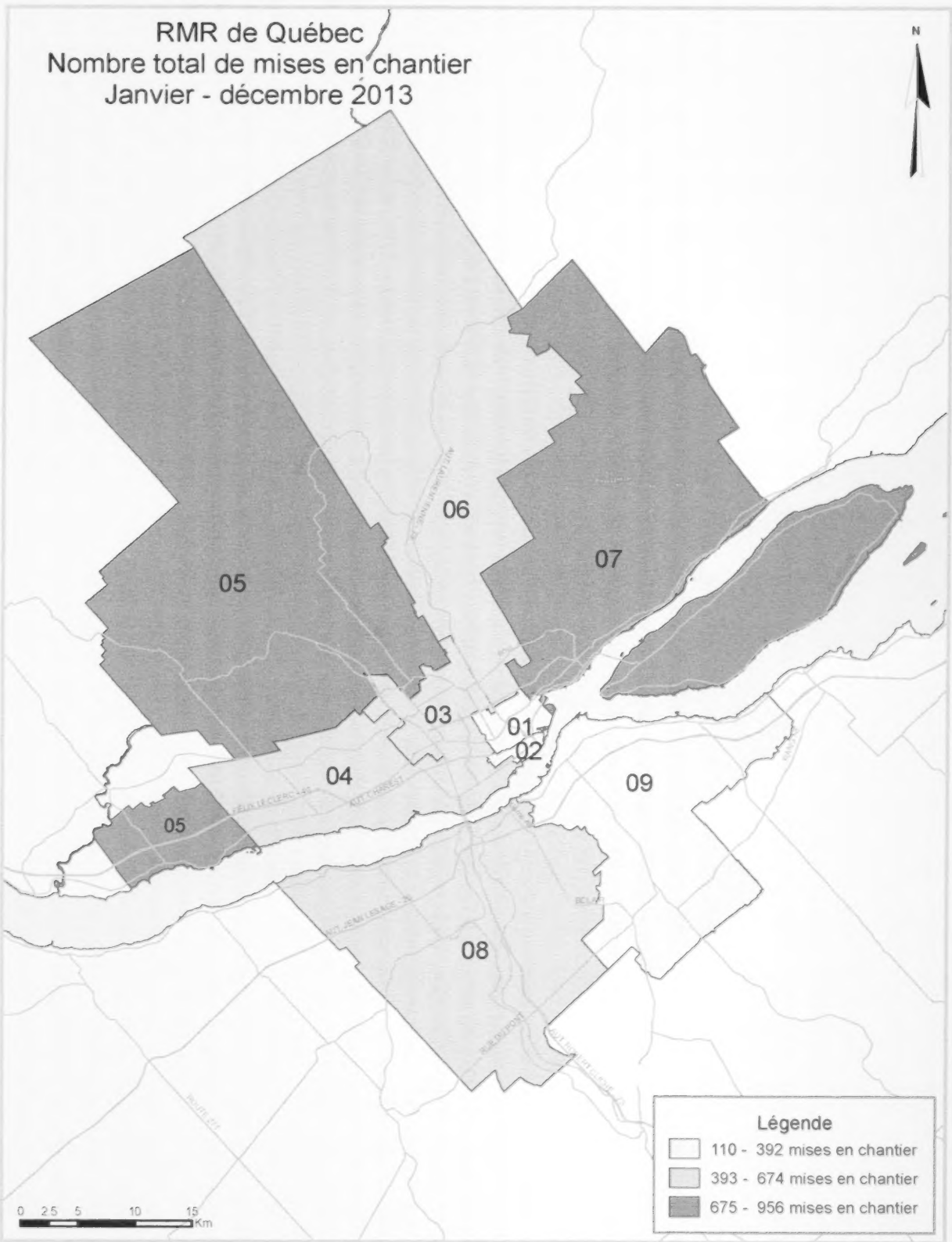
Figure 5



Source : SCHL

[4] Statistique Canada (Enquête sur la population active)

[5] Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter. Les logements locatifs achevés et faisant partie de l'Enquête sur les logements locatifs doivent être achevés en mai de la même année.


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
05
06
07
03
01
02
04
09
05
08
Légende
110 - 392 mises en chantier
393 - 674 mises en chantier
675 - 956 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2013								
RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	1,349	1,258	870	981	867	986	988	977
Logements collectifs	4,096	5,158	5,220	4,236	3,384	3,608	3,600	3,850
Tous les logements	5,445	6,416	6,090	5,217	4,251	4,594	4,588	4,827
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	1,012	965	320	207	-35.3%	1,258	961	-23.6%
Logements collectifs	3,218	3,876	1,188	1,070	-9.9%	5,158	3,719	-27.9%
Tous les logements	4,230	4,841	1,508	1,277	-15.3%	6,416	4,680	-27.1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	207	160	34	0	3	298	0	575	1,277
T4 2012	320	178	51	0	18	692	0	213	1,508
Variation en %	-35.3	-10.1	-33.3	s.o.	-83.3	-56.9	s.o.	170.0	-15.3
Cumul 2013	961	524	122	0	13	1,462	9	1,542	4,680
Cumul 2012	1,257	520	399	1	50	2,530	19	1,492	6,416
Variation en %	-23.5	0.8	-69.4	-100.0	-74.0	-42.2	-52.6	3.4	-27.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	202	202	52	0	11	1,185	8	1,228	2,935
T4 2012	361	208	92	0	14	1,519	13	1,352	3,779
Variation en %	-44.0	-2.9	-43.5	s.o.	-21.4	-22.0	-38.5	-9.2	-22.3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	253	109	26	0	4	427	0	148	1,016
T4 2012	267	124	65	0	16	828	2	38	1,340
Variation en %	-5.2	-12.1	-60.0	s.o.	-75.0	-48.4	-100.0	**	-24.2
Cumul 2013	1,133	519	115	0	22	1,756	14	1,686	5,465
Cumul 2012	1,235	588	355	0	50	2,620	2	616	5,518
Variation en %	-8.3	-11.7	-67.6	s.o.	-56.0	-33.0	**	173.7	-1.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	85	150	80	0	10	635	s.o.	s.o.	960
T4 2012	81	114	122	0	21	1,013	s.o.	s.o.	1,351
Variation en %	4.9	31.6	-34.4	s.o.	-52.4	-37.3	s.o.	s.o.	-28.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	240	104	25	0	1	311	s.o.	s.o.	681
T4 2012	275	122	73	0	9	573	s.o.	s.o.	1,052
Variation en %	-12.7	-14.8	-65.8	s.o.	-88.9	-45.7	s.o.	s.o.	-35.3
Cumul 2013	1,129	481	157	0	33	1,960	s.o.	s.o.	3,760
Cumul 2012	1,259	639	333	0	33	2,007	s.o.	s.o.	4,271
Variation en %	-10.3	-24.7	-52.9	s.o.	0.0	-2.3	s.o.	s.o.	-12.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T4 2013	28	22	2	0	0	113	0	97	262
T4 2012	33	44	5	0	12	184	0	61	375
Périphérie Nord									
T4 2013	137	98	26	0	3	112	0	404	780
T4 2012	191	88	35	0	6	434	0	136	890
Rive Sud									
T4 2013	42	40	6	0	0	73	0	74	235
T4 2012	96	46	11	0	0	74	0	16	243
Québec (RMR)									
T4 2013	207	160	34	0	3	298	0	575	1,277
T4 2012	320	178	51	0	18	692	0	213	1,508
Nouvelle ville de Québec									
T4 2013	58	92	19	0	0	152	0	501	822
T4 2012	86	90	28	0	18	519	0	171	948
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2013	35	38	6	0	0	73	0	74	226
T4 2012	79	42	11	0	0	74	0	16	222
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T4 2013	27	26	8	0	0	851	0	463	1,375
T4 2012	38	52	21	0	0	816	0	910	1,873
Périphérie Nord									
T4 2013	127	138	27	0	11	207	4	580	1,094
T4 2012	224	104	47	0	14	617	9	340	1,467
Rive Sud									
T4 2013	48	38	17	0	0	127	4	185	466
T4 2012	99	52	24	0	0	86	4	102	439
Québec (RMR)									
T4 2013	202	202	52	0	11	1,185	8	1,228	2,935
T4 2012	361	208	92	0	14	1,519	13	1,352	3,779
Nouvelle ville de Québec									
T4 2013	59	136	25	0	8	679	0	1,042	1,949
T4 2012	87	118	56	0	14	1,167	0	1,224	2,814
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2013	39	36	17	0	0	127	4	185	455
T4 2012	78	48	24	0	0	86	4	98	410

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T4 2013	18	14	13	0	0	109	0	19	173
T4 2012	20	16	33	0	12	469	2	0	552
Périphérie nord									
T4 2013	177	67	4	0	4	275	0	126	702
T4 2012	164	74	23	0	4	189	0	24	478
Rive Sud									
T4 2013	58	28	9	0	0	43	0	3	141
T4 2012	83	34	9	0	0	170	0	14	310
Québec (RMR)									
T4 2013	253	109	26	0	4	427	0	148	1,016
T4 2012	267	124	65	0	16	828	2	38	1,340
Nouvelle ville de Québec									
T4 2013	67	61	12	0	0	379	0	141	709
T4 2012	62	68	43	0	12	587	0	24	796
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2013	48	26	9	0	0	43	0	3	129
T4 2012	64	32	9	0	0	170	0	10	285
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2013	4	21	26	0	0	287	s.o.	s.o.	338
T4 2012	9	10	61	0	13	562	s.o.	s.o.	655
Périphérie Nord									
T4 2013	52	94	33	0	10	239	s.o.	s.o.	428
T4 2012	44	67	38	0	8	280	s.o.	s.o.	437
Rive Sud									
T4 2013	29	35	21	0	0	109	s.o.	s.o.	194
T4 2012	28	37	23	0	0	171	s.o.	s.o.	259
Québec (RMR)									
T4 2013	85	150	80	0	10	635	s.o.	s.o.	960
T4 2012	81	114	122	0	21	1,013	s.o.	s.o.	1,351
Nouvelle ville de Québec									
T4 2013	38	79	55	0	6	468	s.o.	s.o.	646
T4 2012	36	46	97	0	19	604	s.o.	s.o.	802
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2013	24	30	17	0	0	103	s.o.	s.o.	174
T4 2012	26	33	17	0	0	163	s.o.	s.o.	239

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2013	18	16	14	0	0	207	s.o.	s.o.	255
T4 2012	20	21	26	0	4	349	s.o.	s.o.	420
Périphérie Nord									
T4 2013	165	60	5	0	1	69	s.o.	s.o.	300
T4 2012	170	75	37	0	5	147	s.o.	s.o.	434
Rive Sud									
T4 2013	57	28	6	0	0	35	s.o.	s.o.	126
T4 2012	85	26	10	0	0	77	s.o.	s.o.	198
Québec (RMR)									
T4 2013	240	104	25	0	1	311	s.o.	s.o.	681
T4 2012	275	122	73	0	9	573	s.o.	s.o.	1,052
Nouvelle ville de Québec									
T4 2013	57	56	18	0	1	269	s.o.	s.o.	401
T4 2012	72	82	50	0	7	308	s.o.	s.o.	519
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2013	47	24	6	0	0	34	s.o.	s.o.	111
T4 2012	63	26	6	0	0	72	s.o.	s.o.	167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	961	524	122	0	13	1,462	9	1,542	4,680
Variation en %	-23.5	0.8	-69.4	-100.0	-74.0	-42.2	-52.6	3.4	-27.1
2012	1,257	520	399	1	50	2,530	19	1,492	6,416
Variation en %	-6.8	-36.9	-5.2	s.o.	163.2	28.6	s.o.	90.3	17.8
2011	1,349	824	421	0	19	1,967	0	784	5,445
Variation en %	-23.7	0.7	-1.6	s.o.	-63.5	17.4	-100.0	-56.3	-18.1
2010	1,768	818	428	0	52	1,675	3	1,795	6,652
Variation en %	1.3	33.7	42.7	s.o.	**	29.0	0.0	33.6	20.7
2009	1,746	612	300	0	17	1,298	3	1,344	5,513
Variation en %	-14.0	23.4	-8.0	s.o.	-65.3	16.8	s.o.	-0.7	1.0
2008	2,031	496	326	0	49	1,111	0	1,353	5,457
Variation en %	-5.3	65.3	-19.7	s.o.	**	52.4	-100.0	-13.5	3.3
2007	2,144	300	406	0	11	729	3	1,564	5,284
Variation en %	-3.7	-6.3	3.8	s.o.	-8.3	-28.9	-25.0	42.8	2.1
2006	2,226	320	391	0	12	1,026	4	1,095	5,176
Variation en %	-11.9	-22.0	13.0	s.o.	200.0	-9.0	0.0	-20.0	-11.3
2005	2,528	410	346	0	4	1,127	4	1,368	5,835
Variation en %	-6.5	35.8	13.4	s.o.	-69.2	-5.1	33.3	-18.2	-5.7
2004	2,704	302	305	0	13	1,187	3	1,672	6,186

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	0	0	0	26	65	27	66	-59.1
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	24	0	24	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	14	8	26	0	15	110	121	121	176	-31.3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	18	14	18	0	0	52	97	90	133	-32.3
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	54	73	44	32	0	13	98	158	196	276	-29.0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	44	36	42	24	8	0	51	243	145	303	-52.1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	39	82	12	32	15	6	373	191	439	311	41.2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	27	43	18	12	6	0	127	27	178	82	117.1
Lévis, Pintendre, etc.	15	53	22	34	0	3	20	71	57	161	-64.6
Québec (RMR)	207	320	160	178	29	37	881	973	1,277	1,508	-15.3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	5	1	2	0	0	0	354	335	361	336	7.4
Québec - Haute-Ville	1	0	2	0	0	0	107	364	110	364	-69.8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	28	51	32	52	17	86	510	942	587	1,131	-48.1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	64	57	36	36	12	56	459	663	571	812	-29.7
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	250	343	160	138	0	47	425	464	835	992	-15.8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	174	163	108	60	35	13	159	612	476	848	-43.9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	209	295	68	88	34	38	645	573	956	994	-3.8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	145	206	54	88	6	4	211	129	416	427	-2.6
Lévis, Pintendre, etc.	85	142	64	60	20	62	199	248	368	512	-28.1
Québec (RMR)	961	1,258	526	522	124	306	3,069	4,330	4,680	6,416	-27.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	18	6	8	59
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	24	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	15	0	0	58	83	52	2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	15	97	37	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	13	0	0	26	56	72	102
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	0	0	0	2	235	49	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	15	6	0	0	90	165	283	26
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	0	0	0	57	20	70	7
Lévis, Pintendre, etc.	0	3	0	0	16	62	4	9
Québec (RMR)	29	37	0	0	306	724	575	213

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	249	130	105	205
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	107	122	0	242
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	86	0	0	269	486	241	420
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	56	0	0	294	593	165	70
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	43	0	4	198	278	227	186
Charlesbourg, Stoneham, etc.	26	4	9	9	4	379	155	121
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	34	38	0	0	203	403	442	170
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	4	0	0	107	90	104	39
Lévis, Pintendre, etc.	20	58	0	4	49	209	103	39
Québec (RMR)	115	289	9	17	1,480	2,690	1,542	1,492

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	18	6	8	59	27	66
Québec - Haute-Ville	0	0	24	0	0	0	24	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	13	45	56	93	52	2	121	176
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	38	36	15	97	37	0	90	133
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	102	124	22	50	72	102	196	276
Charlesbourg, Stoneham, etc.	93	70	3	225	49	8	145	303
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	66	120	90	165	283	26	439	311
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	51	63	57	12	70	7	178	82
Lévis, Pintendre, etc.	37	90	16	62	4	9	57	161
Québec (RMR)	401	549	301	710	575	213	1,277	1,508

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	7	3	249	128	105	205	361	336
Québec - Haute-Ville	3	0	107	122	0	242	110	364
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	79	219	267	456	241	420	587	1,131
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	112	140	294	600	165	72	571	812
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	414	559	194	243	227	190	835	992
Charlesbourg, Stoneham, etc.	309	253	3	353	164	130	476	848
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	303	428	211	396	442	170	956	994
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	211	308	101	80	104	39	416	427
Lévis, Pintendre, etc.	169	266	49	203	103	43	368	512
Québec (RMR)	1,607	2,176	1,475	2,581	1,551	1,511	4,680	6,416

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	0	0	0	0	29	4	33	4	**
Québec - Haute-Ville	0	0	2	0	0	0	4	63	6	63	-90.5
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	6	2	8	13	40	86	47	104	101	3.0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	11	14	10	10	0	3	9	357	30	384	-92.2
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	81	67	37	32	0	3	149	113	267	215	24.2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	55	37	20	12	8	4	236	15	319	68	**
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	41	60	10	30	0	0	65	105	116	195	-40.5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	37	58	18	30	0	0	20	79	75	167	-55.1
Lévis, Pintendre, etc.	21	25	10	4	9	3	26	111	66	143	-53.8
Québec (RMR)	253	267	109	126	30	53	624	894	1,016	1,340	-24.2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	6	0	2	0	0	0	334	183	342	183	86.9
Québec - Haute-Ville	1	1	2	0	0	0	368	298	371	299	24.1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	41	52	56	42	28	75	864	338	989	507	95.1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	62	56	38	26	12	53	302	829	414	964	-57.1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	297	331	141	152	13	44	426	335	877	862	1.7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	188	173	80	80	22	12	629	239	919	504	82.3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	252	277	76	84	31	26	432	665	791	1,052	-24.8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	161	231	56	168	0	4	64	238	281	641	-56.2
Lévis, Pintendre, etc.	125	114	72	40	27	51	257	301	481	506	-4.9
Québec (RMR)	1,133	1,235	523	592	133	265	3,676	3,426	5,465	5,518	-1.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	29	4	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	4	63	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	13	40	0	0	68	47	18	0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	3	0	0	8	357	1	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	3	0	0	53	104	96	9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	4	0	0	174	6	13	9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	48	99	17	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	17	72	3	7
Lévis, Pintendre, etc.	9	3	0	0	26	104	0	7
Québec (RMR)	30	53	0	0	427	856	148	38

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	139	67	195	116
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	126	298	242	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	28	75	0	0	388	271	440	15
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	53	0	0	228	792	74	37
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	13	44	0	0	181	271	245	64
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	12	14	0	301	219	216	20
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	31	26	0	0	284	469	148	196
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	41	162	23	76
Lévis, Pintendre, etc.	27	51	0	0	82	209	103	92
Québec (RMR)	119	265	14	0	1,770	2,758	1,686	616

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	29	4	0	0	33	4
Québec - Haute-Ville	2	0	4	63	0	0	6	63
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	18	44	68	57	18	0	104	101
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	25	8	357	1	2	30	384
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	118	112	53	94	96	9	267	215
Charlesbourg, Stoneham, etc.	79	55	178	4	13	9	319	68
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	51	94	48	95	17	6	116	195
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	55	92	17	68	3	7	75	167
Lévis, Pintendre, etc.	40	34	26	102	0	7	66	143
Québec (RMR)	388	456	431	844	148	40	1,016	1,340

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	8	4	139	63	195	116	342	183
Québec - Haute-Ville	3	1	126	298	242	0	371	299
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	125	175	388	265	440	15	989	507
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	112	128	228	797	74	39	414	964
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	457	571	175	227	245	64	877	862
Charlesbourg, Stoneham, etc.	272	279	305	205	230	20	919	504
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	345	398	298	458	148	196	791	1,052
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	221	409	37	156	23	76	281	641
Lévis, Pintendre, etc.	224	213	82	201	103	92	481	506
Québec (RMR)	1,767	2,178	1,778	2,670	1,700	618	5,465	5,518

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T4 2013	0	0.0	0	0.0	3	33.3	0	0.0	6	66.7	9	--	--
T4 2012	1	7.1	0	0.0	1	7.1	3	21.4	9	64.3	14	377,500	447,232
Cumul 2013	1	1.4	1	1.4	5	7.2	9	13.0	53	76.8	69	400,000	477,975
Cumul 2012	3	3.6	2	2.4	7	8.4	23	27.7	48	57.8	83	348,028	395,672
Périphérie Nord													
T4 2013	1	1.1	2	2.2	12	13.5	24	27.0	50	56.2	89	310,000	347,411
T4 2012	6	6.0	5	5.0	10	10.0	33	33.0	46	46.0	100	281,017	317,726
Cumul 2013	14	3.8	5	1.3	56	15.0	125	33.5	173	46.4	373	288,996	328,057
Cumul 2012	41	7.6	15	2.8	84	15.5	161	29.7	242	44.6	543	281,703	319,314
Rive Sud													
T4 2013	1	2.8	1	2.8	0	0.0	7	19.4	27	75.0	36	382,500	419,773
T4 2012	3	4.8	0	0.0	8	12.7	9	14.3	43	68.3	63	325,000	346,635
Cumul 2013	4	2.1	1	0.5	13	6.8	64	33.7	108	56.8	190	320,000	360,043
Cumul 2012	7	2.3	5	1.7	54	18.0	79	26.3	155	51.7	300	300,000	320,625
Québec (RMR)													
T4 2013	2	1.5	3	2.2	15	11.2	31	23.1	83	61.9	134	342,062	371,048
T4 2012	10	5.6	5	2.8	19	10.7	45	25.4	98	55.4	177	310,423	338,259
Cumul 2013	19	3.0	7	1.1	74	11.7	198	31.3	334	52.8	632	300,000	354,041
Cumul 2012	51	5.5	22	2.4	145	15.7	263	28.4	445	48.1	926	292,174	326,583
Nouvelle ville de Québec													
T4 2013	1	2.6	0	0.0	5	12.8	14	35.9	19	48.7	39	290,000	352,970
T4 2012	4	8.2	3	6.1	5	10.2	11	22.4	26	53.1	49	335,955	357,355
Cumul 2013	8	4.4	2	1.1	18	10.0	54	30.0	98	54.4	180	300,000	366,879
Cumul 2012	36	11.5	12	3.8	35	11.1	90	28.7	141	44.9	314	285,000	325,669
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2013	1	3.1	0	0.0	0	0.0	6	18.8	25	78.1	32	390,000	427,814
T4 2012	3	6.1	0	0.0	4	8.2	6	12.2	36	73.5	49	330,000	358,821
Cumul 2013	2	1.3	0	0.0	7	4.4	50	31.3	101	63.1	160	349,352	375,775
Cumul 2012	5	2.3	1	0.5	27	12.4	56	25.8	128	59.0	217	310,000	336,608

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	--	s.o.	350,528	316,098	10.9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	--	s.o.	627,289	524,861	19.5
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	281,093	289,929	-3.0	285,532	304,970	-6.4
Charlesbourg, Stoneham, etc	423,940	334,044	26.9	411,964	397,171	3.7
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	384,700	343,105	12.1	318,946	295,384	8.0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	458,289	358,634	27.8	377,584	322,642	17.0
Lévis, Pintendre, etc	332,238	318,850	4.2	337,908	316,341	6.8
Québec (RMR)	371,048	338,259	9.7	354,041	326,583	8.4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2013	895	1,595	3,175	272,432	10.6	275,961	8.5
T4 2012	1,003	1,611	2,779	265,414	8.3	267,380	6.8
Variation en %	-10.8	-1.0	14.3	2.6	s.o.	3.2	n.d.
Cumul 2013	4,394	7,735	3,115	275,957	8.5	s.o.	n.d.
Cumul 2012	5,009	8,109	2,838	267,385	6.8	s.o.	n.d.
Variation en %	-12.3	-4.6	9.8	3.2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2013	263	792	2,221	225,886	25.3	225,087	17.8
T4 2012	295	849	1,742	229,917	17.7	219,307	10.7
Variation en %	-10.8	-6.7	27.5	-1.8	s.o.	2.6	n.d.
Cumul 2013	1,448	4,066	2,143	225,086	17.8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1,725	3,694	1,533	219,302	10.7	s.o.	n.d.
Variation en %	-16.1	10.1	39.8	2.6	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2013	99	199	370	314,943	11.2	323,147	9.5
T4 2012	122	217	323	295,178	7.9	294,475	7.8
Variation en %	-18.9	-8.3	14.6	6.7	s.o.	9.7	n.d.
Cumul 2013	437	878	344	323,138	9.5	s.o.	n.d.
Cumul 2012	481	870	315	294,475	7.8	s.o.	n.d.
Variation en %	-9.1	0.9	9.5	9.7	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2013	1,257	2,589	5,774	263,803	13.8	267,162	10.7
T4 2012	1,421	2,679	4,853	259,565	10.2	257,877	7.8
Variation en %	-11.5	-3.4	19.0	1.6	s.o.	3.6	n.d.
Cumul 2013	6,282	12,697	5,610	267,254	10.7	s.o.	n.d.
Cumul 2012	7,219	12,689	4,694	257,879	7.8	s.o.	n.d.
Variation en %	-13.0	0.1	19.5	3.6	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3.50	5.29	119.4	119.8	422.7	5.0	69.6	775
	Février	595	3.20	5.24	120.2	120.4	424.8	5.0	69.8	779
	Mars	595	3.20	5.24	120.8	120.8	427.3	5.0	70.2	790
	Avril	607	3.20	5.44	121.0	121.3	432.3	5.0	71.0	795
	Mai	601	3.20	5.34	121.1	121.2	427.9	5.2	70.4	805
	Juin	595	3.20	5.24	121.2	120.6	423.0	5.2	69.6	815
	Juillet	595	3.10	5.24	121.2	120.6	417.6	5.4	68.7	826
	Août	595	3.10	5.24	121.9	121.0	416.6	5.4	68.5	824
	Septembre	595	3.10	5.24	122.3	121.1	415.6	5.5	68.3	814
	Octobre	595	3.10	5.24	122.3	121.4	416.5	5.3	68.3	807
	Novembre	595	3.10	5.24	122.5	121.3	419.5	4.9	68.5	812
	Décembre	595	3.00	5.24	122.6	120.6	418.7	4.8	68.2	819
2013	Janvier	595	3.00	5.24	122.6	120.6	422	4.6	68.5	817
	Février	595	3.00	5.24	122.6	122.3	423.2	4.6	68.8	823
	Mars	590	3.00	5.14	122.6	122.1	428.1	4.4	69.4	834
	Avril	590	3.00	5.14	122.7	122.0	428.0	4.5	69.4	843
	Mai	590	3.00	5.14	122.7	122.1	426.5	4.6	69.1	845
	Juin	590	3.14	5.14	122.7	122.0	422.0	4.8	68.5	846
	Juillet	590	3.14	5.14	122.7	122.0	418.0	4.8	67.8	846
	Août	601	3.14	5.34	122.7	122.0	414.3	4.8	67.2	847
	Septembre	601	3.14	5.34	122.7	122.2	413.0	4.8	66.9	838
	Octobre	601	3.14	5.34	122.8	121.8	415.0	4.8	67.2	843
	Novembre	601	3.14	5.34	122.7	121.9	420.8	4.9	68.1	843
	Décembre	601	3.14	5.34		121.6	425.5	4.7	68.7	853

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64209_2014_Q01